

OPĆI UVJETI POSLOVANJA

Trgovačko društvo PER TU d.o.o. iz Zagreba, Mikulići 142/D, OIB: 10064698373, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080511227, **upisano u Registar posrednika u prometu nekretnina pod brojem: 8/2011**, sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina, u Zagrebu dana **8. srpnja 2026.** godine, donosi sljedeći akt društva:

Članak 1.

Općim uvjetima poslovanja posrednika u prometu nekretnina (u daljnjem tekstu: Opći uvjeti) uređuje se odnos između agencije za posredovanje u prometu nekretnina (u daljnjem tekstu: Posrednik) i fizičke ili pravne osobe (u daljnjem tekstu: Nalogodavac) koja s Posrednikom sklapa Ugovor o posredovanju, te prava i obveze Posrednika i Nalogodavaca u vezi s poslovnim i pravnim odnosom koji između istih nastane.

Značenje izraza sadržanih u Općim uvjetima

Članak 2.

Pojedini izrazi u smislu ovih Općih uvjeta imaju sljedeća značenja:

- Posrednik u prometu nekretnina je trgovačko društvo PER TU d.o.o. iz Zagreba, Mikulići 142/D, koje je registrirano za obavljanje djelatnosti posredovanja u prometu nekretnina i ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti posredovanja u prometu nekretnina određene Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina (u daljnjem tekstu: Posrednik).
- Agent posredovanja u prometu nekretnina fizička je osoba koja je upisana u Imenik agenata posredovanja u prometu nekretninama i kao takav zaposlen kod Posrednika (u daljnjem tekstu: Agent).
- Posredovanje u prometu nekretnina radnje su posrednika u prometu nekretnina koje se tiču povezivanja nalogodavca i treće osobe, te pregovora i priprema za sklapanje pravnih poslova kojih je predmet određena nekretnina, osobito pri kupnji, prodaji, zamjeni, najmu, zakupu i dr., a koje radnje su određene ovim Općim uvjetima i ugovorom između Posrednika i Nalogodavca.
- Nalogodavac je fizička ili pravna osoba koja s Posrednikom u prometu nekretnina sklapa pisani ugovor o posredovanju (prodavatelj, kupac, zakupnik, zakupodavac, najmodavac, najmoprimac i drugi mogući sudionici u prometu nekretnina – u daljnjem tekstu: Nalogodavac), uz primjenu članka 6. stavaka 6., 7. i 8. ovih Općih uvjeta.
- Nekretnine su čestice zemljišne površine, zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje sukladno odredbama općeg propisa o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u daljnjem tekstu: Nekretnine).
- Treća osoba je osoba koju posrednik u prometu nekretnina nastoji povezati s nalogodavcem radi pregovara o sklapanju pravnih poslova kojih je predmet određena nekretnina (u daljnjem tekstu: Treća osoba).
- Ugovor o posredovanju u prometu nekretnina je ugovor kojim se Posrednik obvezuje da će nastojati naći i dovesti u vezu s Nalogodavcem Treću osobu radi pregovaranja i sklapanja određenoga pravnog posla o prijenosu ili osnivanju određenoga prava na Nekretnini i/ili u vezi s Nekretninom, a Nalogodavac se obvezuje da će mu isplatiti određenu posredničku naknadu ako taj pravni posao bude sklopljen.

- Provizija je posrednička naknada za izvršeno posredovanje Posrednika po nalogu Nalogodavca sukladno Ugovoru o posredovanju i ovim Općim uvjetima.

Ponuda

Članak 3.

- (1) Ponuda Posrednika temelji se na podacima zaprimljenim pisanim i usmenim putem od vlasnika Nekretnina koje se nude na prodaju, zamjenu, u zakup ili najam, kao i na podacima sadržanim u pisanim ili usmenim nalogima Nalogodavca, a koja ponuda je uvjetovana konačnom potvrdom vlasnika Nekretnine, odnosno vlasnika Nekretnine koji je ujedno i Nalogodavac.
- (2) Posrednik zadržava mogućnost pogreške, te prethodne prodaje ili odustajanja od strane vlasnika Nekretnine. Posrednik ne odgovara za pogreške nastale temeljem podataka zaprimljenih od strane vlasnika Nekretnina koje se nude na prodaju, zamjenu, u zakup ili najam.
- (3) Sve podatke koji se, sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske i/ili Europske Unije imaju smatrati osobnim podacima Posrednik se obvezuje čuvati i prikupljati sukladno Politici zaštite osobnih podataka (<https://per-tu.hr/politika-zastite-osobnih-podataka>).
- (4) Sve fotografije Nekretnina koje Posrednik objavljuje kao ponudu na web oglašivaču ilustrativne su prirode te ne moraju uvijek i u svim detaljima odgovarati stvarnom trenutnom stanju Nekretnine.
- (5) Kupoprodajnu cijenu ponuđene Nekretnine, odnosno iznos zakupnine ili najamnine određuje vlasnik Nekretnine koje se nude na prodaju, zamjenu, u zakup ili najam, te Posrednik nije odgovoran u slučaju odstupanja od stvarne kupoprodajne cijene, zakupnine ili najamnine, a to iz razloga dinamike tržišta i konačne potvrde vlasnika Nekretnine.
- (6) Posrednik ni u kojem slučaju ne odgovara za skrivene pravne i/ili materijalne nedostatke Nekretnine. Posrednik ne odgovara za pravne i/ili materijalne nedostatke Nekretnine koji se pojave nakon prijelaza rizika na kupca čak i ako su posljedica uzroka koji je postojao prije prijelaza rizika. Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke nekretnine je isključivo na vlasniku Nekretnine koje se nude na prodaju, zamjenu, u zakup ili najam.
- (7) Posrednik vodi evidenciju o posredovanju u prometu nekretnina, uključujući i evidenciju o ugovorima kod kojih nije došlo do realiziranog posredovanog posla, sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina.

Obveze Posrednika

Članak 4.

- (1) Posrednik za Nalogodavca obavlja poslove posredovanja koji su određeni i ovim Općim uvjetima, ovisno o vrsti posredovanog posla, odnosno ugovora kojeg je cilj sklopiti.
- (2) Ako se posredovani posao sastoji u prodaji/zamjeni Nekretnine Nalogodavca, iznajmljivanja ili davanja u zakup Nekretnine Nalogodavca, odnosno sklapanju odgovarajućih ugovora u tu svrhu, Posrednik je obavezan prilikom posredovanja obavljati osobito sljedeće:
 - nastojati naći i dovesti u vezu s Nalogodavcem osobu radi sklapanja posredovanoga posla
 - upoznati Nalogodavca s prosječnom tržišnom kupoprodajnom cijenom i/ili cijenom najma/zakupa slične nekretnine

- pribaviti i izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na Nekretnini
- u okviru znanja i mogućnosti Posrednika upozoriti Nalogodavca na očite nedostatke i moguće rizike u vezi s neuređenim zemljišnoknjižnim stanjem Nekretnine, odnosno eventualnom potrebom za angažiranjem pravne pomoći u svrhu ispunjenja svih zakonskih pretpostavki za zaključenje posredovanog posla
- obaviti potrebne radnje radi predstavljanja (prezentacije) Nekretnine na tržištu
- oglasiti Nekretninu na odgovarajući način, a osobito oglašavanjem Nekretnine na web stranici Posrednika, te izvršiti sve druge radnje posebno ugovorene Ugovorom a koje prelaze uobičajenu prezentaciju, a za što ima pravo na posebne, unaprijed iskazane troškove
- omogućiti pregled Nekretnina na način kako je dogovoreno s Nalogodavcem
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do sklapanja ugovora, ako se na to posebno obvezao
- čuvati osobne podatke Nalogodavca te po pisanome nalogu Nalogodavca čuvati kao poslovnu tajnu podatke o Nekretnini za koju posreduje ili u vezi s tom Nekretninom ili s poslom za koji posreduje
- ako je predmet sklapanja ugovora zemljište, provjeriti namjenu predmetnog zemljišta u skladu s propisima o prostornome uređenju koji se odnose na to zemljište
- obavijestiti Nalogodavca o svim okolnostima važnim za namjeravani posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate
- upoznati Nalogodavca s odredbama važećeg Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma
- ukoliko Nalogodavac želi ostati anonimn Posrednik se obvezuje prema Trećoj osobi čuvati identitet Nalogodavca sve do sklapanja posredovanog posla.

(3) Ako se posredovani posao sastoji u kupnji Nekretnine za Nalogodavca, najmu ili zakupu Nekretnine za Nalogodavca, odnosno sklapanju odgovarajućih ugovora u tu svrhu, Posrednik je obavezan prilikom posredovanja obavljati osobito sljedeće:

- nastojati naći i dovesti u vezu s Nalogodavcem osobu radi sklapanja posredovanoga posla
- upoznati Nalogodavca s prosječnom tržišnom kupoprodajnom cijenom i/ili cijenom najma/zakupa slične nekretnine
- pribaviti i izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na Nekretnini koju je Posrednik za Nalogodavca pronašao
- u okviru znanja i mogućnosti Posrednika upozoriti Nalogodavca na očite nedostatke i moguće rizike u svezi s neuređenim zemljišnoknjižnim stanjem Nekretnine, odnosno eventualnom potrebom za angažiranjem pravne pomoći u svrhu ispunjenja svih zakonskih pretpostavki za zaključenje posredovanog posla
- omogućiti pregled Nekretnine na način kako je dogovoreno s vlasnikom Nekretnine
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do sklapanja ugovora, ako se na to posebno obvezao
- ako je predmet sklapanja ugovora zemljište, provjeriti namjenu predmetnog zemljišta u skladu s propisima o prostornome uređenju koji se odnose na to zemljište
- obavijestiti Nalogodavca o svim okolnostima važnim za namjeravani posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate
- upoznati Nalogodavca s odredbama važećeg Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma

- ukoliko Nalogodavac želi ostati anoniman Posrednik se obvezuje prema Trećoj osobi čuvati identitet Nalogodavca sve do sklapanja posredovanog posla.

Obveze Nalogodavca

Članak 5.

(1) Sklapanjem Ugovora o posredovanju s Posrednikom, Nalogodavac, neovisno o vrsti posredovanog posla, preuzima sljedeće obveze:

- obavijestiti Posrednika o svim okolnostima koje su važne za obavljanje posredovanja i ukoliko je predmet Ugovora Nekretnina u vlasništvu Nalogodavca predložiti točne podatke o Nekretnini, dati Posredniku na uvid lokacijsku, građevnu, odnosno uporabnu dozvolu za Nekretninu koja je predmet Ugovora, te dati na uvid Posredniku dokaze o ispunjavanju obveza prema trećoj strani ukoliko iste postoje
- ukoliko je predmet Ugovora Nekretnina u vlasništvu Nalogodavca dati Posredniku na uvid isprave koje dokazuju njegovo vlasništvo na Nekretnini, odnosno drugo stvarno pravo na nekretnini koja je predmet Ugovora te upozoriti Posrednika na sve uknjižene i neuknjižene terete koji postoje na Nekretnini, uključujući i dokaz o postojanju/nepostojanju prava bračnog ili izvanbračnog odnosno bivšeg bračnog/izvanbračnog druga na Nekretnini koja je predmet prodaje/zamjene
- ukoliko je predmet Ugovora Nekretnina u vlasništvu Nalogodavca, preuzima odgovornost za sve pravne i materijalne nedostatke predmetne Nekretnine
- dati Posredniku suglasnost (privolu) za obradu osobnih podataka u opsegu i za svrhe potrebne za izvršenje Ugovora i ispunjenje zakonskih obveza Posrednika; potpisom Ugovora o posredovanju ova se privola smatra danom u pisanom obliku
- ukoliko je predmet Ugovora Nekretnina u vlasništvu Nalogodavca, osigurati Posredniku i Trećoj osobi zainteresiranoj za zaključivanje posredovanoga posla razgledanje Nekretnine
- ukoliko je predmet Ugovora Nekretnina u vlasništvu Nalogodavca, obavijestiti Posrednika o svim bitnim podacima Nekretnine što posebno uključuje opis nekretnine i ponudbenu cijenu
- ukoliko je predmet Ugovora prodaja/zamjena Nekretnine u vlasništvu Nalogodavca, dostaviti Posredniku odgovarajući Energetski certifikat za Nekretninu najkasnije u roku od trideset dana od dana potpisa Ugovora kao uvjet valjanosti Ugovora. Ova odredba ne vrijedi za slučaj da Nekretnina ne ispunjava zakonske pretpostavke za izradu energetskog certifikata
- nakon sklapanja prvog pravnog posla na temelju kojeg se isplaćuje kupoprodajna cijena, zakupnina ili najamnina, isplatiti Posredniku Proviziju i druge naknade i troškove sukladno Ugovoru i ovim Općim uvjetima
- naknaditi Posredniku troškove učinjene tijekom posredovanja koji prelaze uobičajene troškove posredovanja, sukladno Ugovoru i ovim Općim uvjetima
- obavijestiti Posrednika pisanim putem o svim promjenama povezanim s poslom za koji je ovlastio Posrednika, a posebno o promjenama povezanim s vlasništvom na Nekretnini ukoliko je predmet Ugovora Nekretnina u vlasništvu Nalogodavca
- potpisati i dostaviti Posredniku sve potrebne obrasce sukladno važećem Zakonu o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma.

(2) Nalogodavac nije dužan pristupiti pregovorima za sklapanje posredovanog posla s Trećom osobom koju je Posrednik našao, niti sklopiti pravni posao s istom. Nalogodavac će Posredniku odgovarati za štetu, ako

pri tom nije postupio u dobroj vjeri te je dužan naknaditi sve troškove učinjene tijekom posredovanja, koji ne mogu biti manji od 1/3 Provizije niti veći od ugovorene Provizije.

(3) Nalogodavac odgovara za štetu ako je postupao prijevarno, ako je zatajio ili dao netočne podatke bitne za poslove posredovanja u cilju okončanja posredovanog posla, a to sukladno Zakonu o obveznim odnosima.

Ugovor o posredovanju u prometu nekretnina

Članak 6.

(1) Ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina (u daljnjem tekstu: Ugovor) Posrednik se obvezuje da će nastojati naći i dovesti u vezu s Nalogodavcem Treću osobu radi pregovaranja i sklapanja određenoga pravnog posla o prijenosu ili osnivanju određenoga prava na Nekretnini i/ili u vezi s Nekretninom, a Nalogodavac se obvezuje da će mu isplatiti određenu posredničku naknadu (u daljnjem tekstu: Provizija) ako taj pravni posao bude sklopljen.

(2) Ugovorom Posrednik i Nalogodavac ugovaraju sve relevantne podatke za posao posredovanja (podaci o Posredniku, uključujući registarski broj upisa u Registar posrednika, Nalogodavcu, vrsti i bitnome sadržaju posla za koji posrednik posreduje, o Proviziji, dodatnim uslugama i troškovima), a za slučaj nepostojanja odgovarajuće odredbe Ugovora primjenjuju se ovi Opći uvjeti, važeći Zakon o posredovanju u prometu nekretnina i važeći Zakon o obveznim odnosima.

(3) Ugovor se sklapa u pisanom obliku i na određeno vrijeme. Poslove posredovanja nije dopušteno obavljati bez prethodno sklopljenog pisanog ugovora o posredovanju.

(4) Ako ugovorne strane samim Ugovorom ne ugovore rok na koji sklapaju Ugovor, Ugovor je sklopljen na određeno razdoblje od 12 mjeseci od dana sklapanja Ugovora i može se sporazumom stranaka više puta produžiti.

(5) Ponudbena cijena naznačena u Ugovoru predstavlja početnu cijenu za Nekretninu koja je predmet Ugovora, a konačnu cijenu za pravni posao za koji je ugovoreno posredovanje Posrednika određuje Nalogodavac. Nalogodavac je dužan, za slučaj posredovanja u vezi Nekretnine koja je u vlasništvu Nalogodavca, pravovremeno obavijestiti Posrednika o promjeni cijene Nekretnine, osobito ako cijenu povisuje, a u suprotnom odgovara za svaku štetu nastalu propuštanjem ispunjenja navedene obveze.

(6) U slučaju zaključenja Ugovora s vlasnikom Nekretnine, a koja Nekretnina ima više suvlasnika, Nalogodavcem se smatraju svi suvlasnici Nekretnine i to na način da svi suvlasnici sklapaju s Posrednikom Ugovor u kojem predstavljaju jedinstvenu osobu Nalogodavca. Ugovor koji u ulozi Nalogodavca ne potpisuju svi suvlasnici Nekretnine dopušten je isključivo u slučaju:

- kada se radi o posebnom suvlasničkom dijelu Nekretnine koji se može prodati/zamijeniti/iznajmiti/dati u zakup zasebno, neovisno o preostalim suvlasničkim dijelovima Nekretnine; ili
- kada se radi o (etažnom) dijelu Nekretnine; ili
- kada Nalogodavac koji potpisuje Ugovor ima odobrenje ostalih suvlasnika na prodaju/zamjenu/najam/zakup te isto potpisom Ugovora potvrđuje te se obvezuje prilikom sklapanja pravnog posla za koji se zaključuje Ugovor organizirati potpis ostalih suvlasnika ili dostaviti njihovu specijalnu punomoć.

(7) U slučaju zaključenja Ugovora s vlasnikom Nekretnine, a koja Nekretnina ima više suvlasnika, Provizija i drugi troškovi utvrđeni člankom 8. ovih Općih uvjeta utvrđuje se sukladno suvlasničkim omjerima suvlasnika

na Nekretnini, osim ako je drugačije ugovoreno Ugovorom. Radi otklanjanja svake dvojbe, suvlasnici Nekretnine kao jedinstvena osoba Nalogodavca sukladno Ugovoru odgovaraju solidarno Posredniku za sve obveze, osobito plaćanje Provizije i drugih troškova sukladno članku 8. ovih Općih uvjeta, slijedom čega je Posrednik ovlašten izdati jedan račun na ime jednog od suvlasnika Nekretnine.

(8) U slučaju zaključenja Ugovora s vlasnikom Nekretnine, a koja Nekretnina ima više suvlasnika, sve odredbe Ugovora i ovih Općih uvjeta koje se odnose na osobu Nalogodavca, vrijede za sve suvlasnike Nekretnine koja je predmet Ugovora.

(9) Ovi Opći uvjeti i važeći Cjenik usluga Posrednika sastavni su dio svakog Ugovora, te potpisom Ugovora Nalogodavac potvrđuje da je u cijelosti upoznat s istima. Važeći Cjenik u trenutku sklapanja Ugovora, s naznačenim datumom i godinom, prilaže se Ugovoru te ga potpisuju Posrednik i Nalogodavac. Važeći Cjenik objavljen je i dostupan na mrežnim stranicama Posrednika (www.per-tu.hr).

(10) Za slučaj ugovorenih odredbi Ugovora koje se razlikuju od odredbi ovih Općih uvjeta, vrijede ugovorne odredbe Ugovora ukoliko nisu u suprotnosti s važećim propisima.

Oglašavanje i razgledavanje nekretnine

Članak 6.a

(1) Oglašavanje Nekretnine Posrednik provodi isključivo na temelju prethodno sklopljenog ugovora o posredovanju s vlasnikom Nekretnine.

(2) Posrednik ne uvjetuje razgledavanje Nekretnine prethodnim sklapanjem ugovora o posredovanju s potencijalnim kupcem, najmoprimcem ili zakupoprimcem. Potvrda o razgledavanju nekretnine služi kao dokaz da je nekretnina pokazana, ne smatra se ugovorom o posredovanju niti sadrži obvezu plaćanja posredničke naknade.

(3) Posrednik ne naplaćuje posredničku naknadu od treće osobe koja postane kupac, najmoprimac ili druga ugovorna strana, osim ako je s tom osobom sklopio zaseban ugovor o posredovanju. Ako Posrednik za istu Nekretninu ima sklopljene ugovore o posredovanju s objema stranama, dužan je prije sklapanja tih ugovora svaku stranu pisanim putem upoznati s visinom pojedinačnih posredničkih naknada i njihovim ukupnim iznosom, koji mora biti u skladu s važećim Cjenikom i ograničenjima iz Zakona.

(4) Poslove posredovanja u ime Posrednika obavlja agent posredovanja u prometu nekretninama upisan u Imenik agenata i zaposlen kod Posrednika na temelju ugovora o radu. Agent ne smije istodobno obavljati poslove posredovanja za više posrednika niti pružati usluge koje bi bile u sukobu s poslovima posredovanja.

Isključivo posredovanje

Članak 7.

(1) Ugovorom se Nalogodavac može obvezati da za posredovani posao neće angažirati niti jednog drugog posrednika (isključivo posredovanje), koja obveza mora biti izričito ugovorena (u daljnjem tekstu: Ugovor o isključivom posredovanju).

(2) Ako je za vrijeme trajanja Ugovora o isključivom posredovanju Nalogodavac, postupajući protivno dobroj vjeri, sklopio mimo Posrednika pravni posao preko drugog posrednika ili samostalno, a za koji pravni posao je Posredniku bio dan nalog za isključivo posredovanje, dužan je Posredniku naknaditi štetu i učinjene troškove posredovanja u iznosu koji ne može biti manji od jedne trećine niti veći od ugovorene Provizije, sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina.

(3) Posrednik će Nalogodavca posebno upoznati sa značenjem prethodne odredbe prilikom sklapanja Ugovora o isključivom posredovanju, što Nalogodavac potvrđuje potpisom Ugovora o isključivom posredovanju. Posrednik se obvezuje na zahtjev Nalogodavca ponovo istog upoznati sa značenjem i pravnim posljedicama na način koji će Nalogodavcu biti razumljiv.

(4) Sve odredbe ovih Općih uvjeta koje se primjenjuju na Ugovor, primjenjuju se i na Ugovor o isključivom posredovanju ako nisu u suprotnosti s odredbama ovog članka Općih uvjeta.

(5) Ovi Opći uvjeti sastavni su dio svakog Ugovora o isključivom posredovanju, te potpisom Ugovora Nalogodavac potvrđuje da je u cijelosti upoznat s istima.

Provizija i drugi troškovi Posrednika

Članak 8.

(1) Visina Provizije određuje se Ugovorom. Kod posredovanja koje se sastoji u prodaji, zamjeni ili kupnji Nekretnine, Provizija se određuje u postotku od ponudbene cijene Nekretnine odnosno konačno postignute kupoprodajne cijene Nekretnine ako nešto drugačije nije određeno Ugovorom. Ako Ugovorom nije drugačije određeno, a pravni posao se sklopi za iznos konačne kupoprodajne cijene koja je veća ili manja od ponudbene cijene, Posredniku pripada Provizija u ugovorenom postotku od konačne kupoprodajne cijene.

(2) Ugovorena Provizija obuhvaća izvršenje svih radnji Posrednika navedenih u članku 4. ovih Općih uvjeta.

(3) Pravo Posrednika na naplatu Provizije i drugih troškova nastaje u trenutku zaključenja kupoprodajnog ugovora, kao i u trenutku zaključenja predugovora ili drugog sličnog pravnog dokumenta za koje je ugovoreno posredovanje Posrednika.

(4) Provizija dopijeva nakon sklapanja pravnog posla iz prethodnog stavka i to u roku od osam dana od sklapanja istog, s time da Posrednik može produljiti navedeni rok dopijuća.

(5) Posrednik se obvezuje izdati račun za Proviziju po ostvarenju uvjeta sukladno stavku 3. i 4. ovog članka.

(6) Nalogodavac može odrediti da se Provizija koja pripada Posredniku isplaćuje i neposredno s računa Treće osobe ukoliko ugovor, predugovor ili drugi sličan pravni dokument sadrži takvu odredbu, ovisno o volji ugovornih strana tog ugovora, u kojem slučaju će Posrednik odmah po primitku primljenog iznosa Provizije obavijestiti Nalogodavca i izdati račun na ime Nalogodavca u navedenom iznosu s uključenim PDV-om, s naznakom da je račun podmiren.

(7) U slučaju obavljanja radnji na temelju zahtjeva Nalogodavca, a koje radnje nisu obuhvaćene osnovnim obvezama Posrednika propisanim člankom 4. ovih Općih uvjeta, Posredniku pripada posebna naknada sukladno važećem Cjeniku Posrednika, u iznosu od 50,00 EUR + PDV za svaki započeti sat. Naplata takvih radnji ne ovisi o naplati Provizije. Ukoliko Ugovorom nije drugačije određeno, Posrednik će ispostaviti račun za obavljanu radnju odmah po izvršenju s time da Posrednik može račun ispostaviti i kasnije.

(8) Ukoliko se lokacija Nekretnine nalazi izvan sjedišta Posrednika, svaki odlazak Posrednika na Nekretninu u svrhu njenog pregleda Posrednik će naplatiti kao putni trošak tek po realizaciji posredovanja odnosno zajedno s naplatom Provizije, uz primjenu članka 9. stavka 4. ovih Općih uvjeta.

(9) Na sve iznose koje naplaćuje Posrednik obračunava se porez na dodanu vrijednost po važećoj stopi.

(10) Odustanak Nalogodavca ili Treće osobe s kojom je Nalogodavac sklopio predugovor ili glavni ugovor u vezi s Nekretninom koja je predmet posredovanja od ispunjenja sklopljenog glavnog ugovora ne utječe na obvezu Nalogodavca da Posredniku plati Proviziju u visini i na način utvrđen Ugovorom i ovim Općim

uvjetima. Ukoliko je predmet Ugovora Nekretnina u vlasništvu Nalogodavca te Posrednik na pisani zahtjev Nalogodavca odobri naplatu Provizije tek po primitku kapare ili tek po primitku kupoprodajne cijene u cijelosti, navedeno odobrenje vrijedi samo za slučaj ispunjenja tog odgovnog uvjeta; za slučaj odustanka, Provizija dopijeva u roku od osam dana od dana saznanja Posrednika za odustanak odnosno od dana izdavanja računa Posrednika.

(11) Nalogodavac je dužan platiti Proviziju Posredniku i u slučaju kad je s Trećom osobom zaključio pravni posao različit od onoga za koji se posredovalo, a kojim poslom se postiže ista svrha kao i posredovanim poslom ili predmet kojeg je pravnog posla Nekretnina koja je predmet posredovanja.

(12) Nakon prestanka Ugovora Posrednik ima pravo na Proviziju u roku daljnjih 12 mjeseci od prestanka Ugovora i u slučajevima kad Nalogodavac sklopi s Trećom osobom pravni posao u roku od 12 mjeseci od dana prestanka Ugovora, a koji pravni posao je posljedica posrednikova djelovanja prije prestanka Ugovora.

(13) Za slučaj utvrđen u prethodna dva stavka ovog članka, smatra se da je Posrednik omogućio Nalogodavcu stupanje u vezu s Trećom osobom osobito ako je:

- neposredno odveo ili uputio Nalogodavca u razgledavanje nekretnine u vlasništvu Treće osobe, odnosno neposredno odveo ili uputio Treću osobu u razgledavanje Nekretnine Nalogodavca
- organizirao susret Nalogodavca i Treće ugovorne osobe radi pregovaranja za sklapanje pravnog posla
- Nalogodavcu priopćio ime i prezime, odnosno tvrtku, broj telefona, telefaksa, e-mail ili adresu Treće osobe ovlaštene za sklapanje pravnog posla ili mu je priopćio točnu lokaciju tražene nekretnine u vlasništvu Treće osobe.

(14) Posrednik ima pravo na Proviziju od Nalogodavca i u slučajevima kada bračni, odnosno izvanbračni drug, potomak ili roditelj Nalogodavca, odnosno trgovačko društvo, ustanova ili druga pravna osoba koje je Nalogodavac, njegov bračni ili izvanbračni drug, potomak ili roditelj osnivač ili odgovorna osoba, odnosno s kojom ima sklopljen ugovor o radu ili ugovor o djelu, zaključi posredovani pravni posao s Trećom osobom s kojom je Posrednik Nalogodavca doveo u vezu, ili druga osoba za koju se dokaže da je umjesto Nalogodavca a posredstvom Posrednika zaključila posredovani pravni posao s Trećom osobom s kojom je Posrednik Nalogodavca doveo u vezu.

Prestanak Ugovora

Članak 9.

(1) Ugovor prestaje istekom roka na koji je sklopljen, ako u tome roku nije sklopljen ugovor za koji je posredovano, ili otkazom bilo koje od ugovornih strana.

(2) Nalogodavac ima pravo na otkaz Ugovora u svako doba, bez posebnog razloga, u kojem slučaju obavijest o otkazu mora dostaviti Posredniku pisanim putem, i to poštom preporučeno s povratnicom ili elektroničkom poštom Posredniku samo u slučaju potvrde primitka elektroničke pošte od strane Posrednika. Otkazni rok u tom slučaju iznosi osam dana od primitka obavijesti o otkazu. Iznimno, Nalogodavac može obavijest o otkazu dostaviti Posredniku telefonom i elektroničkom poštom (kumulativno) bez primjene otkaznog roka, ali samo u slučaju da Nalogodavac odustaje od prodaje a koja prodaja je predmet Ugovora ili u slučaju da Nalogodavac sam nađe kupca/najmoprimca/zakupoprimca.

(3) Svako postupanje Nalogodavca koje je protivno ovim Općim uvjetima, predstavlja povredu ugovorne obveze i osnovu za naknadu štete.

(4) Za slučaj prestanka Ugovora po bilo kojoj osnovi, Nalogodavac se obvezuje podmiriti troškove Posrednika iz članka 8. stavka 8. ovih Općih uvjeta, neovisno o ostvarenom uspjehu odnosno naplati Provizije, s dospijanjem ne manjim od 8 dana od dana prestanka Ugovora.

(5) Posrednik je ovlašten otkazati Ugovor u pisanom obliku preporučenom pošiljkom na adresu Nalogodavca ili elektroničkom poštom Nalogodavcu samo u slučaju potvrde primitka elektroničke pošte od strane Nalogodavca. Otkazni rok u slučaju otkaza Posrednika iznosi 30 dana, osim u slučaju da Nalogodavac po primitku otkaza pisanim putem obavijesti Posrednika da ga oslobađa obveze poštivanja otkaznog roka. Otkazni rok u slučaju otkaza Posrednika iznosi 8 dana u slučaju otkaza zbog povrede ugovornih obveza od strane Nalogodavca.

(6) Ako u roku od 12 mjeseci nakon prestanka Ugovora, Nalogodavac sklopi pravni posao koji je pretežito posljedica Posrednikova djelovanja prije prestanka Ugovora o posredovanju, Nalogodavac je dužan Posredniku platiti Proviziju u cijelosti, osim ako Ugovorom nije drukčije ugovoreno. Takav slučaj odredit će se ovisno o konkretnim okolnostima, a svakako postoji ako je Nalogodavac sklopio pravni posao s Trećom osobom. Smatra se da je Posrednik omogućio Nalogodavcu stupanje u vezu s Trećom osobom osobito ako je:

- neposredno odveo ili uputio Nalogodavca u razgledavanje nekretnine u vlasništvu Treće osobe, odnosno neposredno odveo ili uputio Treću osobu u razgledavanje Nekretnine Nalogodavca
- organizirao susret Nalogodavca i Treće ugovorne osobe radi pregovaranja za sklapanje pravnog posla
- Nalogodavcu priopćio ime i prezime, odnosno tvrtku, broj telefona, telefaksa, e-mail ili adresu Treće osobe ovlaštene za sklapanje pravnog posla ili mu je priopćio točnu lokaciju tražene nekretnine u vlasništvu Treće osobe.

Završne odredbe

Članak 10.

(1) Za sve što izričito nije utvrđeno ovim Općim uvjetima primjenjivat će se Zakon o posredovanju u prometu nekretnina, Zakon o obveznim odnosima te ostali važeći zakonski propisi.

(2) Opći uvjeti primjenjuju se od 8. srpnja 2026. godine.

PER TU d.o.o.
za poslovanje nekretninama
Hrvoje Jularić, direktor